FRC 1. 8363 8363

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

Case FRC 1,189

OPINION

DE

CORNUDET,

Sur la résolution du 24 thermidor an 6, relative au régime hypothécaire.

Séance du 4 brumaire an 7.

Représentans du Peuple,

C'est toujours vers la spécialité de l'hypothèque que se dirigent les attaques contre le système hypothécaire que la resolution qui nous occupe propose de mettre en pratique. Cependant il est bien manifeste que la spécialité de l'hypothèque ménage le crédit de l'emprunteur en le prolongeant.

Les difficultés dont on s'enchevêtre, ne proviennent uniquement que de ce que l'on ne s'eſt pas fait une idée claire de la diſpoſition de la réſolution ſur cette ſpécialité, & de ce qu'on n'a pas reconnu la nature différente de l'hypothèque judiciaire & de l'hypothèque légale.

La ſpécialité eſt plutôt une exhortation de la réſolution qu'un commandement ; ſeulement, pour amener les eſprits à la pratique de la ſpécialité, en les éclairant par l'expérience, la réſolution preſcrit au prêteur qui ne veut pas ſe contenter d'un ſeul gage, de ſtipuler de l'emprunteur l'indication préciſe de chacun de ſes autres biens dont l'affectation eſt voulue.

Quant à l'hypothèque judiciaire, ſi cette indication n'eſt pas requiſe pour ſa conſtitution, c'eſt d'abord parce que cette indication ne pouvant être que le fait du débiteur, la réſolution preſcriroit au créancier l'impoſſible.

Enſuite, il faut le remarquer, cette générale affectation des biens alors préſens du débiteur, réſultante de la condamnation prononcée contre lui, eſt une peine qu'il encourt dans le ſyſtême hypothécaire, peine juſte que mérite le manque à ſa foi.

Loin donc que la généralité de l'hypothèque qui deſcend d'un jugement de condamnation ſoit une diſſonance dans le ſyſtême hypothécaire, elle en eſt une véritable conſéquence.

Le crédit eſt attaché à la fidélité du débiteur à ſes engagemens. La loi ne peut le ſoutenir lorſque la fidélité ceſſe.

Pour ce qui eſt de l'hypothèque légale, comme l'hypothèque judiciaire, elle eſt indépendante du concours du débiteur.

Mais l'hypothèque légale eſt de plus un privilége. Ses règles ſont néceſſairement déterminées par l'intérêt de la faveur qui l'a fait établir.

L'on ne peut donc reprocher à la réſolution de n'avoir pas uniformiſé la conſtitution de l'hypothèque légale avec la conſtitution de l'hypothèque volontaire.

Ces deux hypothèques ne ſont pas de même eſpèce, de même famille, ſi je puis ainſi dire.

La réſolution qui eſt ſoumiſe à votre approbation, ayant pour objet de régulariſer l'action du ſyſtême hypothécaire, que j'oſe définir le ſyſtême nerveux des affaires intérieures de la ſociété, a dû, pour atteindre ſa fin, concilier l'exiſtence du crédit, ce moyen néceſſaire, avec le droit de l'hypothèque légale.

C'eſt ſous ce rapport unique que l'hypothèque légale eſt entrée dans ce réglement.

Je ne ſuivrai pas les objections de détail qui ont été faites contre la réſolution; vous attendez un réſumé du rapporteur de votre commiſſion.

Mais vous me permettrez d'énoncer une obſervation qui doit entrer dans la ſolution de ces objections. Le but du légiſlateur, dans l'organiſation du ſyſtême hypothécaire, doit être d'étendre le crédit: donc chacune des diſpoſitions de cette loi doit eſſentiellement graviter vers ce but; donc c'eſt ſelon ce deſſein qu'elles doivent être jugées.

La réſolution appartient moins, il faut le dire, aux lumières des juriſconſultes qu'aux vues étendues de l'homme d'état, qui doit diriger les intérêts privés vers la proſpérité générale.

Vous me permettrez encore une réponſe, qui ſera courte, à l'objection qui a été préſentée avant-hier, confortée d'eſpèces que l'on a feintes.

L'on a prétendu que l'article XV, qui porte que « la » vente, ſoit volontaire, ſoit forcée, de l'immeuble grevé » ne rend point exigibles les capitaux aliénés, ni les » autres créances non échues », tourneroit contre le débiteur lui-même.

Je pourrois faire remarquer aux adverſaires de la réſolution le déſordre qui exiſte dans leurs rangs; ceux-ci objectent que cet article lèſe le débiteur; & ceux-là qu'il lèſe le créancier: ainſi l'on propoſe contre cet article deux argumens contraires, oppoſés l'un à l'autre.

Mais je veux y répondre directement (1).

La disposition de l'article a évidemment pour objet l'intérêt du débiteur, lequel est d'exciter le montant des enchères. Je ne pense pas que l'on conteste que cette disposition aura cet effet.

Cependant si le débiteur juge que la faculté laissée à l'adjudicataire de profiter des délais stipulés, ne compense pas l'avantage de quelque élévation dans le prix, eh bien! qu'il fasse, avant l'adjudication, une condition à l'adjudicataire de payer ses créanciers inscrits, sans aucun délai; il le peut, puisqu'il est appelé au jugement de l'adjudication, & que la justice ne se rend qu'en son nom & pour lui.

Dira-t-on que la résolution ne le dispose pas? moi je demande, la résolution le défend-elle? Non. Si elle ne le défend pas, donc le débiteur a ce droit: car ce qui n'est pas défendu par la loi ne peut être empêché. (Article VII de la déclaration des droits.)

De plus, veuillez remarquer que l'objection est dans l'hypothèse de l'expropriation forcée, c'est-à-dire, dans l'hypothèse d'un débiteur rétif ou sans foi. Donc, il ne peut y avoir ici d'injure commise contre lui, puisqu'elle seroit, après tout, de son fait. Veuillez remarquer encore que l'adjudicataire est non-seulement débiteur hypothécaire du prix, mais débiteur personnel.

Veuillez remarquer que la possession du débiteur, si elle eût été continuée, auroit été elle-même frappée de tous les accidens de détérioration que l'on a feints; qu'il est bizarre de refuser à l'acquéreur le soin de la conservation, & d'en douer spécialement un débiteur dissipateur ou de mauvaise foi.

Donc l'article XV, avantageux au débiteur saisi en ce qu'il excite la chaleur des enchères, ne peut jamais lui causer de dommage.

(1) L'objection ne concerne qu'un débiteur solvable; car s'il est insolvable, elle est sans sens; comment cet article pourroit-il lui nuire?

Cet article XV, si amèrement attaqué, considéré sous le rapport de l'économie politique, présente un accroissement de moyens de circulation : auroit-il pu être abandonné par le législateur, réduit, par la fatalité des circonstances, à invoquer les plus légères faveurs du crédité?

Je passe à la conclusion de notre collègue Jourdain dans cette discussion, conclusion que j'avois d'abord pour unique objet de réfuter.

En embrassant la résolution, il vous a dit que toutefois vous ne pouviez, quant à présent, l'approuver, sans renfermer dans son sein une contradiction insoluble.

« Selon l'art. XXXVII, vous a-t-il observé, les droits » d'hypothèque ou priviléges existans lors de la publication » de la résolution devenue loi, qui n'auroient pas encore » été inscrits en exécution & dans les formes de la loi du » 9 messidor an 3, doivent l'être, pour tout délai, dans » les trois mois qui suivront cette publication.

» Or, continue l'orateur, l'article LVI abroge la loi du » 9 messidor an 3.

» Comment, d'après cette abrogation, pourra-t-on exé- » cuter la disposition de l'article XXXVII? »

L'article LV fournit la réponse à l'objection : « Il sera » statué incessamment, porte cet article, sur l'organisation » du bureau général & des bureaux particuliers de la con- » servation des hypothèques; *jusqu'à cette époque, le ser-* » *vice sera provisoirement continué d'après les dispositions* » *de la présente, par ceux actuellement établis en exécution* » *de la loi du 9 messidor an 3, & conformément à ce qu'elle* » *prescrit à cet égard.* »

La résolution maintenant provisoirement, par une disposition formelle & immédiatement précédente, le service des conservateurs actuels pour l'exécution de la résolution devenue loi, donc elle n'a pas, par l'article suivant, en abrogeant la loi du 9 messidor an 3, pour l'exécution de laquelle ils avoient été crées, supprimé à l'instant leur exercice; ou il faudroit supposer la volonté du Conseil des Cinq-Cents en délire.

Mais, l'orateur l'a mal dissimulé, cette objection n'est pas celle qu'il a voulu jeter dans les esprits. La continuation provisoire, ordonnée par l'article LV, du service des conservateurs établis par la loi du 9 messidor an 3, l'organisation définitive que l'on propose de lui donner en étant la confirmation, & cette forme administrative ne s'accommodant pas avec l'opinion de l'orateur, voilà le véritable motif de suspension qu'il a voulu présenter sous le voile de son objection.

Il faut y répondre, car il y a ici écart dangereux de la constitution.

Et d'abord, les conservateurs établis en vertu de la loi du 9 messidor an 3 sont-ils en activité actuelle ? Oui, c'est ce qu'établit la loi du 19 prairial an 4.

« Dans les lieux où l'édit de 1771 reçoit son exécution, » aucunes lettres ne pourront être scellées (art. III de la » loi) qu'à la charge des oppositions ou inscriptions qui » auroient été formées tant auprès de l'ancien conservateur » des hypothèques, que *du nouveau, créé par la loi du 9 messidor an 3.* »

« Dans les lieux où les lettres de ratification ne sont » pas établies (art. IV de la loi), les acquéreurs d'immeubles auront la faculté d'en purger les hypothèques, » soit en se conformant aux lois & usages suivis jusqu'à » ce jour, *soit en remplissant les obligations prescrites par » l'article CV de la loi du 9 messidor an 3 concernant » le dépôt du contrat d'acquisition & le paiement du prix.* »

Donc l'article LV de la résolution, en ordonnant que les conservateurs actuels des hypothèques continueront leur service jusqu'à ce qu'il soit statué sur l'organisation nouvelle qu'elle promet, ne fait qu'ordonner ce qui existe, ce qui subsiste de soi, ne dispose pas en un mot nouvellement.

Maintenant le Conseil des Anciens, sans la proposition du Conseil des Cinq-Cents, a-t-il le droit d'arrêter l'exécution d'une loi existante ? Non.

Le Conseil des Cinq-Cents n'est-il pas indépendant dans l'exercice de la délégation que le souverain lui a faite de proposer les lois ? Oui, puisque ce droit lui appartient exclusivement.

Cette indépendance existeroit-elle si le Conseil des Anciens pouvoit subordonner l'adoption ou même l'examen d'une résolution, à la condition d'une autre résolution ? Non : car si cette condition pouvoit être autorisée, il faudroit reconnoître dans le Conseil des Anciens le droit de prescrire au Conseil des Cinq-Cents les dispositions de la seconde résolution ; autrement à quoi aboutiroit la condition ?

Quelle conséquence résulte de cette série de propositions indubitables ?

Le Conseil des Anciens ne peut refuser d'approuver une résolution qui d'ailleurs est salutaire, sur le prétexte que son exécution est attachée provisoirement à une partie de loi, ou à une loi qu'il seroit convenable de rapporter.

Ce jugement lui-même sur la loi existante, ne peut prévenir à cette tribune la proposition en rapport qui appartient au Conseil des Cinq Cents.

Donc l'agence établie en vertu de la loi du 9 messidor an 3 étant en activité de service, existant indépendamment de la volonté *actuelle* du Conseil des Anciens, le Conseil des Anciens ne peut pas suspendre de délibérer sur la résolution relative au régime hypothécaire, ou la rejeter, soit parce que le Conseil des Cinq-Cents ne propose pas la suppression de cette agence, soit parce que, sous une autre organisation, il propose, par une autre résolution, de la maintenir.

Représentans du peuple, je l'ai dit à cette tribune, & je me plais à le répéter : *Le Conseil des Anciens est la sagesse nationale.* Ce titre n'est pas fastueux ; il doit être la vérité. Songez que la division du Corps législatif en deux Conseils est la disposition que la démagogie, enchaînée par la constitution de l'an 3, considère avec le plus de haine : songez que la modération dans l'exercice de la délégation

de la sanction forme la plus sûre ligne de défense du Conseil des Anciens contre les factieux tribuns.

Je vote pour que le Conseil disjoigne de la discussion sur la résolution du 24 thermidor dernier relative au régime hypothécaire, celle sur la résolution relative aux expropriations forcées, & passe à la délibération sur le fond de la résolution du 24 thermidor, après qu'il aura entendu le rapporteur de sa commission.

Je vote au surplus pour la résolution.

Nota. L'on se propose, dit-on, d'attaquer l'une des dispositions qui distingue le plus le système hypothécaire établi par la résolution, celle qui fait cesser l'hypothèque de biens à venir résultante de la convention.

Cette disposition laisse évidemment au débiteur une ressource pour rappeler le crédit qui a fui : elle est donc nécessaire à la prospérité publique ; mais elle appartient essentiellement à un code populaire. Elle conserve un abri au malheur.

De plus, je raisonne en pur jurisconsulte : cette disposition n'est qu'un retour aux principes de la matière ; elle n'est proprement que la réhabilitation de l'essence de l'hypothèque.

L'hypothèque est un gage, forme une main-mise. Elle suppose donc absolument l'objet du gage, existant, actuel.

« A la bonne heure, dit-on, quant à l'hypothèque conventionnelle ; » mais pourquoi l'hypothèque judiciaire n'embrasseroit-elle pas les biens à venir ? Cet effet est donné à l'hypothèque légale. »

Je réponds : le créancier qui n'a originellement qu'un titre privé a donc suivi alors la simple foi de son débiteur.

Le créancier implorant de l'autorité de la justice une voie de contrainte contre ce débiteur infidèle, ne peut donc se plaindre que la justice n'établit de main-mise pour son paiement que sur les biens immeubles lors appartenans au débiteur ; car la justice *gratifie* le créancier de sûreté qu'il n'avoit pas stipulée.

Je demande : le créancier qui lors du prêt n'a stipulé aucun gage peut-il avoir droit à une sûreté plus étendue que celle qu'il lui auroit été permis de requérir lors de la convention ?

La justice a qui, en matière civile, il n'appartient que d'assurer l'exécution des conventions, ne peut donc pas aller au-dela de ce qui étoit au pouvoir de la stipulation autorisée par la loi.

Quant à ce que l'hypothèque légale continue d'affecter les biens à venir ; homme de loi, ne perdez donc pas de vue l'origine suprême de cette hypothèque : elle descend de l'intérêt général de l'association.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Brumaire an 7.